

РЕШЕНИЕ

по делу №11/70-2016

г. Махачкала

Резолютивная часть решения оглашена «4» апреля 2017г.

В полном объеме решение изготовлено «7» апреля 2017г.

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Халлаевой Д.М.

Членов Комиссии:

Мамеднебиева А.М.;

Магомедова М.Р.,

рассмотрев дело №11/70-2016 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МО СП «сельсовет Стальский» частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в ограничении доступа к участию в аукционе от 21.09.2015г. по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (9 лотов), в отсутствие лиц, участвующих в деле (надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения дела), и в соответствии с частью 6 статьи 44 Закона о защите конкуренции, в отсутствие лиц участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

Дело №11/70-2016 было возбуждено Дагестанским УФАС России на основании поступившего обращения xxx о незаконных действиях Администрации МО СП «сельсовет Стальский» при проведении аукциона от 21.09.2015г. по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (9 лотов).

В ходе рассмотрения дела №11/70-2016 Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что 14.08.2015г. Организатором торгов – администрацией МО «сельсовет Стальский» на официальном сайте торгов torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения (9 лотов):

Лот№1 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 174073кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:165 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №3), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№2 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 235470кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:165 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №1), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№3 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 172565кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:165 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №7), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№4 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 14746кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:165 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №6), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№5 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 235236кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:164 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №5), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№6 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 167250кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:163 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №19), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№7 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 170143кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:163 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №20), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№8 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 268012кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:163 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №18), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское;

Лот№9 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 206406кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:165 (учетный номер

части земельного участка в кадастровом паспорте №2), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское.

На рассмотрении дела №11/70-2016, состоявшегося 16.10.2016г. Заявитель - ххх поддержал доводы своей жалобы и пояснил, что Администрацией МО СП «сельсовет Стальский» был заключен с ним договор аренды земельного участка, выставленного на торги – Лот №5, сроком на 11 месяцев. Согласно пояснениям ххх до истечения срока договора аренды земельного участка Администрацией МО СП «сельсовет Стальский» выставила данный земельный участок на торги, хотя он находился в его пользовании.

Рассмотрение дела №11/70-2016 неоднократно откладывалось в связи с запросом у лиц участвующих в деле дополнительных документов и информации.

Рассмотрение дела №11/70-2016 было назначено 04.04.2017г.

Комиссия Дагестанского УФАС России в ходе рассмотрения дела №11/70-2016 установила, что согласно протоколу рассмотрения заявок №1 на участие в аукционе от 18.09.2015г. по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (9 лотов) поступило девять заявок по каждому лоту. В связи с тем, что по каждому лоту поступило по одной заявке. Организатором торгов аукцион был признан несостоявшимся согласно пункту 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Договора аренды были заключены с единственными участниками, подавшими заявки по каждому лоту, а именно: с ххх – Лот №1 и Лот №3, ххх – Лот №4, ххх – Лот №5, ххх – Лот №6, ххх – Лот №7, КФХ ххх – Лот №8 и ххх – Лот №9.

Договор аренды от 29.09.2015г. №7 по Лоту №5, заключенный с ххх прошел государственную регистрацию - 14.01.2016г.

Комиссией Дагестанского УФАС России в ходе рассмотрения дела 11/70-2016 было установлено, что между Заявителем - ххх и администрацией МО «сельсовет Стальский» был заключен договор аренды земельного участка площадью 235236 кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:164 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №5) - Лот №5 от 15.01.2015г. на срок до 30.11.2015г. Однако несмотря на данное обстоятельство указанный земельный участок, в нарушение норм земельного законодательства, был выставлен Организатором торгов на торги.

В соответствии с пунктом 7 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Кроме того, Организатором торгов в нарушение части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ протокол рассмотрения заявок был размещен на официальном сайте торгов torgi.gov.ru с нарушением сроков его размещения, а именно - 18.01.2016г., не смотря на то, что рассмотрение заявок проводилось 18.09.2015г.

В соответствии с частью 9 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Организатор

аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно пункту 1.1 договора аренды от 29.09.2015г. №7, заключенного на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 18.09.2015г. по Лоту №5 арендодатель представляет, а арендатор принимает в аренду часть земельного участка с кадастровым номером 05:06:000024:164/5, находящийся по адресу: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское для сельскохозяйственного использования, общей площадью 235236кв.м.

То есть, как было установлено Комиссией Дагестанского УФАС России, данный земельный участок имел учетный номер – «5», который как установлено в ходе рассмотрения дела 11/70-2016 не был указан в извещении о проведении торгов. Согласно извещению, размещенному на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в лоте №5 указан общий кадастровый номер <...> :06:000024:164, без указания его учетного номера в кадастровом паспорте – (5), тогда как во всех остальных лотах в данном извещении кроме кадастрового номера были указаны учетные номера земельных участков.

Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России пришла к выводу о том, что Организатор торгов, не указав в извещении о проведении аукциона в полной мере параметры земельного участка по Лоту №5, позволяющие его идентифицировать, в нарушение ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, ограничил доступ к участию в торгах по данному лоту, в том числе, арендовавшему данный земельный участок на момент проведения торгов, гр-ну xxx, а также предоставил преимущественные условия участия в торгах лицу, с которым в последствии был заключен договор аренды от 29.09.2015г. №7.

Согласно п.2 ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно ч.2 ст.17 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», наряду с установленными ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при

проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В порядке, предусмотренном статьей 48.1 Закона о защите конкуренции Комиссией Дагестанского УФАС России было вынесено заключение об обстоятельствах дела №11/70-2016.

В соответствии с ч.5 ст. 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что до окончания рассмотрения дела №11/70-2016 каких-либо пояснений, доказательств и доводов в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела от лиц, участвующих в деле не поступало.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела №11/70-2016, а также изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №11/70-2016 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о том, что Организатор торгов нарушил части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении преимущественных условий участия в аукционе по продаже земельного участка Лот№5 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 235236кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:164 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №5), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское ххх а также в ограничении доступа к участию в торгах по Лоту №5, в том числе, арендовавшему данный земельный участок на момент проведения торгов, гр-ну ххх и в нарушении порядка проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом РФ.

Руководствуясь частями 1 и 2 статьи 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Дагестанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО СП «сельсовет Стальский» нарушившим п.2 ч.1 и ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении преимущественных условий участия в аукционе по продаже земельного участка Лот№5 – земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 235236кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:164 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №5), для сельскохозяйственного использования на 49 лет, расположенного: РД, Кизилюртовский район, с. Стальское ххх а также в ограничении доступа к участию

в торгах по Лоту №5, в том числе, арендовавшему данный земельный участок на момент проведения торгов, гр-ну xxx и в нарушении порядка проведения торгов, предусмотренного Земельным кодексом РФ.

2. В связи с наличием, заключенного договора аренды от 29.09.2015г. №7 по Лоту №5 заключенного между Администрацией МО СП «сельсовет Стальский» и xxx предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Рекомендовать Администрации МО СП «сельсовет Стальский» и xxx в месячный срок со дня получения настоящего решения расторгнуть договор купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью. 235236кв.м., с кадастровым номером 05:06:000024:164 (учетный номер части земельного участка в кадастровом паспорте №5).

4. Передать материалы дела вышестоящему должностному лицу для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Д.М. Халлаева

Члены Комиссии:

А.М. Мамеднебиев

М.Р. Магомедов

Исп. Магомедов М.Р.

Тел. 51-73-51